

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

COMMISSION NATIONALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

AVIS

La Commission nationale d'aménagement commercial,

- VU** le code de commerce ;
- VU** la demande de permis de construire n° PC 024 179 23 D0004, déposée à la mairie de la commune de La Feuillade le 25 mai 2023 ;
- VU** le recours formé le 9 août 2023 par la société « LIDL », sous le numéro P 04974 24 23RT 01 ;
et dirigé contre l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de La Dordogne en date du 7 juillet 2023 relatif au projet de la société « FIDOLIS 2019 », concernant l'extension de 330,88 m² de la surface de vente d'un supermarché à l enseigne « INTERMARCHÉ » dont la surface de vente passera de 1 052,80m² à 1 383,68 m², à La Feuillade ;
- VU** qu'une surface de vente de 60,80 m², non mentionnée initialement et correspondant à la surface située entre les portes d'entrée et la ligne de caisse a été intégrée à la demande du pétitionnaire suite à l'arrêt du conseil d'Etat du 16 novembre 2022, « SAS POULBRIC », n° 462720 ;
- VU** l'avis du ministre chargé de l'urbanisme en date du 29 novembre 2023 ;
- VU** l'avis du ministre chargé du commerce en date du 28 novembre 2023 ;

Après avoir entendu :

M. Emmanuel MARC, secrétaire de la Commission nationale d'aménagement commercial, rapporteur ;

M. Daniel BARIL, maire de La Feuillade ;

M. Jacques DUMONTET, vice-président de la communauté de commune du Terrassonnais Haut Périgord Noir ;

M. Laurent MONTET et Mme Marie-Beatrice MONTET, exploitants du supermarché « INTERMARCHE » ;

M. Bruno FILIPPI et M. Olivier GREGOIRE, représentants de la société « IMMO MOUSQUETAIRES » ;

Me Anne ESPEISSE-PERON, avocate ;

M. Renaud RICHE, commissaire du Gouvernement ;

Après en avoir délibéré dans sa séance du 7 décembre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet présenté se situe en milieu rural sein d'une parcelle ouverte à l'urbanisation avant l'année 2003 ; que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur ; qu'au sein de sa zone de chalandise la population a augmenté de 3,9 % entre l'année 2010 et 2020 ; que selon l'analyse d'impact, le projet contribuera à réduire l'évasion commerciale vers les pôles extérieurs à la zone de chalandise ; que le pétitionnaire a produit un complément à l'analyse d'impact démontrant l'absence d'impact significatif sur le tissu commercial de la commune de Terrasson-Lavilledieu, couverte par une Opération de Revitalisation du Territoire ; que la commune de la Feuillade ne souffre pas du phénomène de la vacance commerciale ; que le projet n'est pas susceptible de peser significativement sur le trafic routier existant ; qu'ainsi le projet renforce une offre commerciale de proximité et participe à l'animation des principaux secteurs existants, notamment en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une désartificialisation nette de 85,61 m² dont 79,10 m² imputables à la renaturation de la parcelle de la station-service incluse dans le périmètre du projet ; que l'emprise foncière du supermarché sera perméabilisée à hauteur de 31,82 % contre 24,87 % aujourd'hui, passant de 1750 m² à 2 238 m², notamment par la désimperméabilisation de 79 places de stationnement ; que le projet se trouve en zone bleue du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) ; qu'une cuve de récupération des eaux pluviales de 10 m³ sera installée ; que le pétitionnaire déclare avoir pris en compte ce risque dans la conception du projet ; qu'ainsi le projet développe des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la sécurité des consommateurs ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment existant, conforme à la RT 2012, verra ses performances thermiques améliorées notamment par la pose d'un revêtement thermo-réfléctif passif sur 1 799 m² de toiture ; que 103 m² de panneaux photovoltaïques seront installés en toiture de l'extension, en sus des 714 m² de panneaux existants en ombrières photovoltaïques ; que l'insertion architecturale sera améliorée par rapport à l'existant par l'apport de façades aux tons clairs ornées de matériaux à l'aspect bois et aux tons harmonisés avec ceux de la station-service ; que 20 arbres de haute tige viendront s'ajouter aux 4 arbres existants ; que la façade donnant sur la route départementale sera partiellement masquée par des haies paysagères denses ; qu'ainsi le projet est vertueux en matière environnementale ;

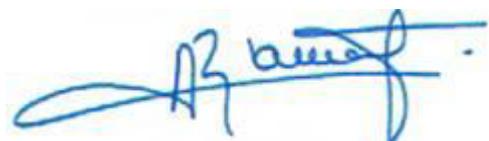
CONSIDÉRANT qu'ainsi le projet répond aux critères énoncés à l'article L.752-6 du code de commerce.

EN CONSEQUENCE :

- rejette le recours susvisé ;
- émet un avis favorable au projet présenté par la société « FIDOLIS 2019 » en vue de l'extension de 330,88 m² de la surface de vente d'un supermarché à l'enseigne « INTERMARCHÉ » dont la surface de vente passera de 1 052,80 m² à 1 383,68 m², à La Feuillade (Dordogne).

Votes favorables : 8
Vote défavorable : 0
Abstention : 0

La Présidente de la Commission
 nationale d'aménagement commercial,



Anne BLANC

TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET

JOINT A L'AVIS¹ DE LA CNAC² N° P 04974 24 23RT 01 DU 07/12/2023

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		7 036 m²		
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AA n° 47, 169, 190, 192, 194		
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A		
		Nombre de S	1	
		Nombre de A/S	3	
	Après projet	Nombre de A		
		Nombre de S		
		Nombre de A/S	2	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		1 920 m ²	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		0	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		Stationnement perméable : 527 m ² / sol composite et gravier	
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		103 m ² en toiture des bâtiments 714 m ² en ombrières	
	Eoliennes (nombre et localisation)		0	
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		Pose d'un revêtement thermo-réfléctif passif type « cool roofing » sur 1 799 m ² de toiture	
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	La station-service installée sur la parcelle AA 159 fait l'objet de la DP n° 024 179 23 D0025 déposée à la mairie le 27/11/2023 et dont la mise en œuvre est requise dans le cadre du présent projet.			
	Création d'une prairie fleurie sur le parcellaire de la station de lavage.			
	Installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 10m ³ .			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752- 6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		1 052,80 m²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1				
			SV/magasin ³	1 052,80 m ²				
		Secteur (1 ou 2)	1					
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 383,68 m²				
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre	1				
SV/magasin ⁴			1 383,68 m ²					
	Secteur (1 ou 2)	1						
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total	79				
			Electriques/hybrides	0				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	0				
	Après projet	Nombre de places	Total	79				
			Electriques/hybrides	16				
			Co-voiturage	0				
			Auto-partage	0				
			Perméables	39				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	2	
	Après projet	2	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	36 m ²	
	Après projet	36 m ²	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)